

**HOTEL
THE SINGULAR
PATAGONIA**

**DESCANSO
PATRIMONIAL**

■ En plena Patagonia confluyen naturaleza y patrimonio. Un trabajo de recuperación que levantó al otrora Frigorífico Puerto Bories, para transformarlo en un lujoso lugar de descanso que se mezcla con la libertad de los espacios y con el crudo clima de la región de Magallanes. ■ Factores que, en su justa medida, incidieron directamente su proceso constructivo.

FABIOLA GARCÍA S.
PERIODISTA REVISTA BIT





FICHA TÉCNICA

HOTEL THE SINGULAR PATAGONIA

UBICACIÓN: Puerto Bories (kilómetro 5 ½ ruta 9 Puerto Natales-Torres del Paine), región de Magallanes

MANDANTE: Puerto Bories S.A.

ARQUITECTO: Pedro Kovacic

CONSTRUCTORA: Salfa

CÁLCULO: Rafael Gatica

ILUMINACIÓN: Rubén Amsel

DISEÑO INTERIOR: Enrique Concha

SUPERFICIE PREEXISTENTE: 10.320 m²

SUPERFICIE NUEVA: 4.996 m²

PRESUPUESTO: US\$ 18 millones

AÑO CONSTRUCCIÓN: agosto 2010, noviembre 2011



FOTOS: GENTILEZA, THE SINGULAR HOTELS

EN LOS FRÍOS PARAJES de Tierra del Fuego, donde reina el paisaje indómito; la naturaleza y el patrimonio se hacen uno. A cinco kilómetros al norte de Puerto Natales, en la localidad de Puerto Bories, región de Magallanes, se encuentra el hotel The Singular Patagonia, un lujoso hospedaje que se emplaza en las instalaciones de lo que hace algunas décadas fue el Frigorífico de la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego. La industria, de arquitectura inglesa, tiene allí ya más de 100 años de antigüedad. Un lugar cargado de historia que, pese al tiempo, no deprimió la estructura que dejó de funcionar en el año 1971 debido a los cambios sociales y económicos que transformaron la empresa del frigorífico en un negocio inviable. Aun así, en sus muros, verdaderas piezas de museo, se conserva hasta hoy el legado de los trabajadores del pasado.

“En la concepción del proyecto, la enormidad del espacio –lejos del terror vacuú– entrega una gran libertad, es en esa libertad donde la emoción se transforma y despliega en forma. Contemplación, lugar sobre lugar, arquitectura en la arquitectura, la obra dentro y ante la obra, dentro y ante el paisaje, el transcurso entre ambas”. Con estas palabras describe el Proyecto Puerto Bories, su mayor propulsor, el arquitecto Pedro Kovacic.





Unos de 10.000 m² construidos existen de la superficie preexistente y casi 5.000 m² en la estructura nueva donde se alojan los huéspedes. La parte antigua contiene la grasería (360 m²), las dependencias para el tratamiento de los cueros (7.227 m², en 3 niveles), un pabellón donde está la antigua herrería, el taller de reparaciones de locomotoras, la oficina central (630 m², en un nivel), y otra construcción donde están las calderas y la planta de fuerza (1.032 m², en tres niveles). Mientras que la parte nueva da lugar a las habitaciones (54 piezas y 3 suites), y el SPA.



Rescatado de la demolición por John MacLean Fraser, bisnieto de uno de los empleados originales, junto la familia Sahli, los antiguos dueños del Hotel Crillón, el declarado Monumento Nacional en 1996 posee una larga historia de restauración; proceso que inició hace cerca de diez años en manos de Kovacic, quien supo darle un giro al transformarlo de una estructura inservible, cargada de escombros e instalaciones improvisadas en su interior, a la vigencia y plenitud de un hotel de lujo.

El gerente general de The Singular, Nicolás Sahli, explica que el mayor desafío fue “transformar un frigorífico en un hotel de lujo que

quedara cálido, cómodo y fino. Antes de iniciar la construcción, íbamos a los galpones, fríos, húmedos y oscuros y era difícil imaginarse como transformarlo en un lugar con estilo, cálido y cómodo para nuestros huéspedes. Pero, afortunadamente, eso lo logramos ampliamente, a juzgar por los comentarios de nuestros pasajeros”, agrega. Desde ahí, el ejecutivo añade que les atraía la idea de tener un producto realmente auténtico como un hotel construido en un edificio industrial, que resume la historia de la colonización de la Patagonia.

EL PROYECTO

El frigorífico de Puerto Bories es una instalación industrial edificada entre 1912 y 1914, para desarrollar la importante actividad ganadera que en dicha época se desarrollaba

en Magallanes. La Sociedad Explotadora Tierra del Fuego faenaba los excedentes de ganado ovino de su empresa y otras compañías chilenas y argentinas. La importancia de la obra se debe también a que es el único establecimiento en su género que se conserva en un estado relativamente satisfactorio, según informa el archivo del Consejo de Monumentos Nacionales.

La arquitectura y maquinaria del frigorífico “expresan estilos y técnicas en boga hasta fines de la Revolución Industrial, y particularmente en la Inglaterra postvictoriana. Las construcciones, que incluye la declaratoria del monumento, son de mampostería de ladrillo”, indican desde la entidad estatal y agregan que se trata de la grasería (360 m²), las dependencias para el tratamiento de los cueros (7.227 m², en 3 niveles), un pabellón donde está la antigua herrería, el taller de repara-

ciones de locomotoras y la oficina central (630 m², en un nivel). Y, otra construcción donde están las calderas y la planta de fuerza (1.032 m², en tres niveles)". Además, el muelle de carga –construido en madera con unos 158 metros de largo– también está sujeto a protección oficial.

En términos de arquitectura, el concepto en el edificio nuevo fue el de resaltar el estilo arquitectónico industrial antiguo versus el industrial moderno. "En vez de tratar de imitar la arquitectura del edificio antiguo, el arquitecto prefirió diseñar un módulo con características industriales modernas que conversa muy bien con el entorno y la historia del lugar. En términos de diseño interior, se buscó imitar la decoración de las casas de los pioneros europeos que colonizaron la Patagonia", detalla Sahli.

De acuerdo con Nelson Martínez, gerente de proyecto en Punta Arenas de Constructora Salfa, el mayor requerimiento técnico tuvo que ver con la intervención de estas antiguas construcciones, de manera de conservar lo que había de la mejor forma posible. Proteger el patrimonio, pero al mismo tiempo habilitar estas zonas comunes con el debido cuidado.

El jefe de terreno de la obra, Rubén Berriós, coincide en este punto: "Los mayores desafíos constructivos estaban en la remodelación donde se debió eliminar el paso de algunas empresas privadas que solo hicieron destrucción en la construcción original, excavar y refundar los pilares de madera originales, generar los túneles de servicio y mantener intacta la construcción patrimonial fue lo más complicado". Para ello, explica, se eliminó todo un relleno de tierra y escombros de más de 1,5 m que ocupaba toda la zona que hoy es restaurant y se hicieron nuevos pórticos en los muros que fueron restaurados por maestros. Otra forma de proteger el patrimonio fue instalando pasarelas en el edificio existente, de forma que la estructura se amuebló para que el precepto de la mínima intervención prevaleciera.

Constructora Salfa, filial de SalfaCorp en Zona Austral, se encargó de la habilitación de las zonas de servicio en los antiguos galpones y la construcción de un nuevo edificio para habitaciones y el SPA. El ejecutivo destaca "el trabajo de construcción y habilitación del hotel, manteniendo intacto el patrimonio existente y su arquitectura". A lo que suma la construcción de esta obra con materiales y sistemas que aportarían en la eficiencia en el consumo de energía y agua. Lo

anterior, porque se trataría del primer hotel de sur de Chile en contar con certificación LEED® Silver, la cual minimizaría el impacto en el medio ambiente durante la construcción y la operación del proyecto, ahorraría un 30% mínimo en el consumo de agua potable; un 20% en el consumo de energía y mejoraría la calidad ambiental y de los usuarios del hotel", comenta.

Confort que queda reflejado no solo en su ocupación promedio de 60%, sino en su reconocimiento como uno de los siete mejores hoteles todo incluido del mundo por parte de la principal publicación turística en inglés, Fodor's, en 2012. Además del premio Traveller's Choice de Trip Advisor's recibido recientemente, en el que fue nombrado por segundo año consecutivo como el mejor hotel de Chile y uno de los mejores de América del Sur. "Los huéspedes salen muy contentos de nuestro hotel, en parte porque tiene una mezcla de historia con todas las comodidades del mundo moderno. En ese sentido, fue clave considerar construir las habitaciones en un edificio nuevo (con toda la tecnología y confort actual) y unido al edificio histórico donde se ubican las áreas públicas, el restaurant, bar, salas de reuniones", afirma Sahli.

LO ANTIGUO Y LO NUEVO

The Singular cuenta con más de 10.000 m² construidos en la superficie preexistente y casi 5.000 m² en la estructura nueva donde se alojan los huéspedes. El hotel, por su parte, tiene 54 piezas y 3 suites, un SPA y dos restaurantes.

Rafael Gatica, ingeniero calculista de Gatica Jiménez Ingenieros y Cía. Ltda., indica que dentro de sus labores estuvo el cálculo del edificio nuevo y la revisión del edificio existente "para indicar los refuerzos que nos parecía necesario hacer y al mismo tiempo asesorar en la habilitación interior de pasarelas, plataformas para restaurantes, altillos, etc."

En la parte nueva, el hormigón que se utilizó fue de un grado H25, "más que suficiente" para un edificio 3 pisos. El acero de la enfierradura es el tradicional A630-420H. En tanto, los cimientos son zapatas corridas bajo muros y algunas zapatas aisladas bajo pilares de hormigón armado. Una obra gruesa absolutamente clásica, comenta Gatica.

El ingeniero grafica que se construyeron elementos nuevos dentro de los galpones de la ganadera para habilitar las zonas de desa-



Master Builders Solutions de BASF

Ofrece una solución para cada desafío en la industria de la construcción:

Aditivos para Cemento & Hormigón

Sistemas de Refuerzo & Reparación

Impermeabilizantes

Pisos Industriales

Sellos de Junta

Soluciones para Techos Verdes

Adhesivos

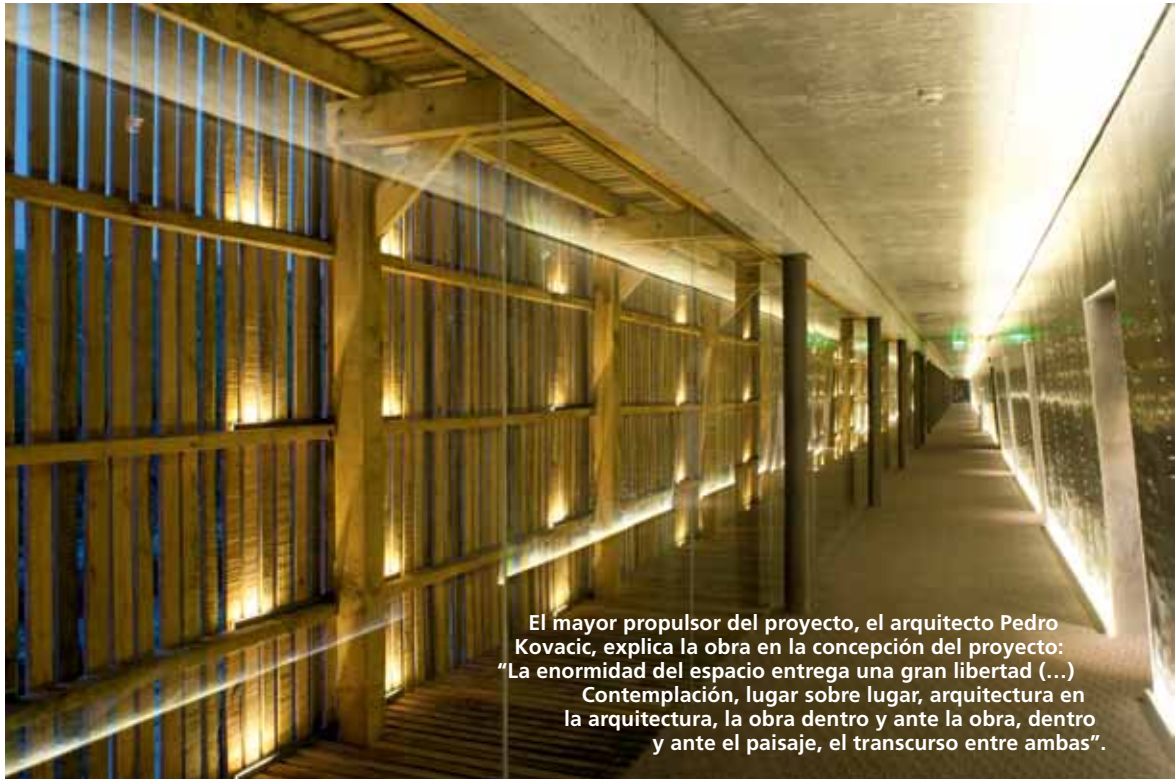
Grouts

BASF
Construction
Chemicals Ltda.
 Fono: 56 2 2799 4300
 Bcc_chile@basf.com
 www.basf-cc.cl

BASF
 The Chemical Company



En la restauración, los ladrillos deteriorados fueron retirados, restados con la metodología tradicional y vueltos a poner, uno por uno. El daño en la albañilería se debe en parte a los ciclos de deshielo, en los que el agua ingresa por los poros de los ladrillos tras la lluvia, se congela con el frío, se expande y revienta poco a poco el ladrillo.



El mayor propulsor del proyecto, el arquitecto Pedro Kovacic, explica la obra en la concepción del proyecto: “La enormidad del espacio entrega una gran libertad (...) Contemplación, lugar sobre lugar, arquitectura en la arquitectura, la obra dentro y ante la obra, dentro y ante el paisaje, el transcurso entre ambas”.

yuno y cenas, se asesoró a arquitectura en la habilitación de los edificios existentes al nuevo uso, se hicieron los cálculos básicamente de los altillos de madera, se dimensionaron las vigas de madera, los pilares y se consensuó con el arquitecto la forma de hacerlo.

“La herrumbre y los maderos blancos matizados con la pátina de un siglo, continúan enlazándose y vistiendo la obra”, indica Kovacic sobre la estructura en donde otros materiales como el vidrio armonizan con los elementos de ladrillo y madera del edificio

original. “El ensamble recupera sus nexos y volumetría originales, subsistiendo también el profundo sentido y respeto por la obra original”, argumenta el arquitecto.

La restauración, supervisada por Kovacic se efectuó detalle por detalle. En el caso de los ladrillos, este proceso se llevó a cabo extrayendo los deteriorados, restaurándolos con la metodología tradicional (uso de aditivos de adherencia, impermeabilización y morteros con características especiales idénticos al original) y volviéndolos a poner. Su deterioro en

parte se debe a los ciclos de deshielo, es decir, el agua que ingresa por los poros de los ladrillos y que, tras la lluvia, se congela con el frío y al congelarse el agua se expande con lo que se revienta poco a poco la albañilería. La madera original de Lengua o roble de Tierra del Fuego, estaba podrida, por lo que se reemplazó por tabloncillos de la misma especie.

De acuerdo con Kovacic, el ala nueva levita también sobre las fundaciones de las antiguas cámaras de frío, ocupando la misma orientación y volumetría de las cámaras origi-

nales. En el ala del comedor, la arquitectura y los elementos originales siguen siendo protagonistas. Las estancias, en tanto, se se configuran a partir de los antiguos muros y objetos que conforman el museo.

Solo unas pocas intervenciones fueron necesarias para climatizar los recintos, recuperar las estructuras, los materiales que las componen y alcanzar los niveles originales.

El SPA, por otra parte, se oculta gradualmente en la pendiente que se dirige hacia el fiordo, para no interrumpir lo uno con lo otro. La transparencia de los cristales permite una conexión que se hace permanente entre la naturaleza de Magallanes -sus aguas, vientos a veces furiosos, nieve, escarcha- y el interior.

A cargo de los vidrios, la compañía Tecma se ocupó de diseñar, importar, transportar e instalar cristales trazados en tres dimensiones en el software Bocad para una precisión milimétrica a respetar en su fabricación. Uno de los principales desafíos en esta parte del proyecto, se relacionó con la consideración de fuertes ráfagas de viento de la zona austral,



El peculiar clima de Magallanes demandó la implementación de cristales resistentes a las ráfagas de viento y a las bajas temperaturas. Para ellos se instalaron termopaneles a cargo de la empresa Tecma, que tuvo en consideración el cálculo de la velocidad del viento, cuyo máximo registrado es de 220 km por hora.

cuyo máximo registrado en los antecedentes históricos es de 220 kilómetros por hora. Una variable a considerar en el diseño de los cristales. El mismo viento también dificultó el proceso constructivo, ya que sumado al mal pronóstico del tiempo, generaba detenciones de parciales o totales de la obra. En el caso de los cristales, “(involucró) toda la parte logística,

de tener a la gente cuando habían -10° o -12° C. Entonces, para mover los cristales había que pedir autorización. Y, después para izar los cristales se tuvo que hacer con instrumentos especiales”, indica Adrián Márquez, jefe de desarrollo en Tecma.

Otras complicaciones surgieron al momento de trasladar los cristales, los que debían ser

ANDAMIOS DE FACHADA Y MULTIDIRECCIONALES



scafom-rux
Chile

CERTIFICACIÓN ALEMANA
PRODUCTORES DE CIMBRAS, PUNTALES Y ACCESORIOS.



movilizados a través de barcos que navegan los canales patagónicos o por Argentina si se necesitaban más rápido. Estos cristales especiales formaron parte de barandas, puertas, baños, pasillos, núcleos que conectan un edificio con el otro y el SPA.

En tanto, el corredor está rodeado de cristales monolíticos templados en su interior que ayudan a climatizar la estructura y por el exterior se ve una envolvente de madera. El SPA, en su parte de relax, tiene además vidrios con aislación acústica.

En las habitaciones, por otra parte, el cristal cumple con el concepto de tener una vista ininterrumpida, ya que se instaló un termopanel doble de una sola pieza con dimensiones de 4,5 m de ancho y 2,2 m de alto.

Berríos indica que lo más complejo en el área de montaje fue llevar los termopaneles

jumbo a las piezas, por su tamaño y peso cercano a la media tonelada. Lo anterior, sobre todo en el segundo y tercer nivel hasta una altura de 7,5 m apoyados por una grúa de levante que se adaptó a la faena. De los 60 cristales jumbo solo se rompieron dos, los que no fueron necesarios importar nuevamente ya que había de repuesto.

La logística de los materiales se solucionó haciendo los encargos con mucha anticipación. Se buscaron los más adecuados y se llegó a un acuerdo de lo que se debía usar en las distintas soluciones constructivas luego de muchas muestras y proposiciones, señala Berríos.

La obra en su peak llegó a tener más de quinientos trabajadores, tanto para la remodelación del edificio existente (actual área de servicios) como en la construcción de la parte

The Singular Patagonia fue reconocido como uno de los siete mejores hoteles todo incluido del mundo por parte de la principal publicación turística en inglés, Fodor's, en 2012. Además, recibió el premio Traveller's Choice de Trip Advisor's, en el que fue nombrado el mejor hotel de Chile y uno de los mejores de América del Sur.

nueva (habitaciones).

El clima no sólo hizo de las suyas en la instalación de los termopaneles, sino también, en la construcción del SPA. "En los días de septiembre tuvimos una lluvia que derritió toda la nieve que había y con eso arrastró rellenos, inundó las construcciones que estaban bajo nivel y un túnel que habíamos construido para llegar hasta el SPA. Esto se había convertido en un gran río que desembocaba en el mar (fiordo)... Luego se debió repensar la evacuación de aguas y el control de las napas subterráneas", relata.

Con todo, El proyecto Puerto Bories y actual hotel The Singular Patagonia es una obra de profunda dedicación, tanto en la reparación de la estructura patrimonial durante diez años, como en la construcción de la parte nueva con un estilo industrial que armoniza con la estructura preexistente. ■

EN SÍNTESIS

→ The Singular Patagonia, ubicado a cinco kilómetros de Puerto Natales, es un hotel y Monumento Nacional que rescata la historia del Frigorífico de Puerto Bories.

→ **El proyecto principalmente rescata la obra patrimonial, conjugando lo antiguo con lo nuevo, en estancias que levitan sobre los muros, máquinas y cámaras de frío del monumento.**

→ La herrumbre junto con los ladrillos y maderas rescatadas reviven la historia del frigorífico en un nuevo concepto de calidez y comodidad propias de un hotel de lujo.

→ **La protección del patrimonio, los fuertes vientos de Magallanes y las bajas temperaturas complicaron el proceso, sumado al trabajo de recuperación patrimonial efectuado unos diez años antes del comienzo del proyecto.**

Pulmahue

Experiencia, calidad y excelencia en proyectos de urbanizaciones

En la actualidad, la industria de la construcción está inmersa en un mercado competitivo y exigente. Es por esto y con el fin de ser parte de proyectos de urbanizaciones públicas y privadas, es que conversamos con el Gerente General de Pulmahue, Claudio Rojas Farías, Ingeniero Civil de la Universidad de Chile.

Perteneciente al Grupo FW CORP, Constructora Pulmahue lleva más de 18 años liderando proyectos de urbanizaciones públicas y privadas. Entendiendo que la clave del éxito que los distingue es brindar un servicio de excelencia, personalizado y de la más alta calidad. Además, de contar con el respaldo de un equipo sólido y eficiente.

Teniendo como principales clientes inmobiliarias y constructoras externas e internas, Pulmahue tiene como objetivo penetrar en el mercado abriéndose a aceptar propuestas nuevas y trabajar en conjunto para ejecutar con éxito los proyectos que sus clientes necesiten.

Pulmahue está integrado por un grupo de profesionales de probada experiencia, quienes aportan con su trabajo constante todos los días para ocuparse de los nuevos desafíos. Sin embargo, el éxito de la constructora no radica solo en eso, sino además en la visión analítica que tienen de los proyectos, ofreciendo a los clientes soluciones prácticas y económicas.

Pulmahue cuenta con un departamento de estudios que se dedica, con mucho profesionalismo, a seleccionar y estudiar los distintos proyectos de urbanizaciones públicas y privadas y así, darle respuesta a todas las inquietudes que en la actualidad están presentes en el mercado.

Claudio Rojas Farías, Gerente General de Pulmahue, comentó que *“el trabajo en equipo y el compromiso con el cual asumimos todos los desafíos es un sello particular nuestro. El respaldo corporativo, el entusiasmo, el profesionalismo, la expertise y las ganas de entregar a todos nuestros clientes actuales y potenciales un servicio de excelencia, nos tiene muy satisfechos y a la vez expectantes para adjudicarnos proyectos durante lo que queda de este año 2014 y en el futuro”*.



Claudio Rojas Farías
Gerente General
de Pulmahue.

Además, agrega que “tenemos la experiencia suficiente para enfrentar proyectos de gran tamaño y de alta exigencia técnica, hemos ejecutado más de 330.000 m³ de excavaciones masivas, 540.000 m² de pavimentaciones y más de 220.000 ml de instalación de tuberías. Contamos con inscripciones actualizadas en los distintos organismos públicos como el SERVIU y el MINVU, como también en distintas Empresas Sanitarias del país.”

Siendo una empresa que está constantemente a la vanguardia e informada de los requerimientos del sector de la construcción, Pulmahue aspira a convertirse en la primera alternativa para la ejecución de proyectos de urbanizaciones públicas y privadas.